



GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk 1449990

behandeld door mevrouw JCA van de Venne -
Cranen

doorkiesnummer +31 77 3596106

besluitdatum PM

onderwerp ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Ontwerp omgevingsvergunning

Op 28 februari 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Venterra B.V. voor het rooien en kappen van meerdere bomen aan de Loyolastraat - Casinoweg (sectie F 4088 en 4089) te Venlo.

Activiteit

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 1.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie onderdeel 2.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen, onder de bepaling dat de daartoe aangewezen stukken en voorschriften deel uit maken van de omgevingsvergunning. Voor de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar het hiervoor vermelde onderdelen.

Procedurele aspecten

Coördinatieregeling en Crisis- en herstelwet

Om de procedure voor het realiseren van projecten zo efficiënt mogelijk te laten lopen heeft het college de mogelijkheid, op basis van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro), om besluiten die nodig zijn voor de realisering van een project gecoördineerd in procedure te brengen (coördinatie). Coördinatie zorgt voor samenhang tussen de te nemen besluiten en maakt de procedure overzichtelijk voor belanghebbenden. Daarnaast zorgt de coördinatie voor een efficiëntere procedure, omdat een eventueel beroep tegen de gecoördineerde besluiten (bestemmingsplan, omgevingsvergunning) in één procedure wordt afgewikkeld. Verder kan op deze wijze een verkorting van de eventuele beroepsprocedure worden bereikt.

Op 27 september 2017 heeft de gemeenteraad een coördinatieverordening als bedoeld in artikel 3.30 Wro vastgesteld. Op grond van die verordening kan de gecoördineerde procedure worden

postadres Postbus 3434 ME
postcode 5902 RK Venlo

gevolgd. In dit geval vindt een gecoördineerde besluitvorming plaats met het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Manresa' (NL.IMRO.0983.BP201816MANRESA-ON01).

Het college heeft op 9 april 2019 besloten beide besluiten gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken. De ontwerp omgevingsvergunning zal daarom in het kader van het bovenstaande gelijktijdig het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor een ieder. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, zoals bedoeld in categorie 3.1 van Bijlage 1 behorende bij de Crisis- en herstelwet (Chw.). Daarmee valt het plan binnen de reikwijdte van de Crisis- en herstelwet. Dit betekent onder meer dat te zijner tijd ingeval van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan dan wel de verleende omgevingsvergunning:

- de bestuursrechter binnen zes maanden, in plaats van 12 maanden, na afloop van de beroepstermijn uitspraak moet doen;
- beroepsgronden in het beroepschrift tegen het besluit moeten worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld .

Onderhavige ontwerp omgevingsvergunning volgt dezelfde voorbereidingsprocedure als het bestemmingsplan, zodat bovenstaande eveneens van toepassing is op eventuele beroepsgronden tegen de verleende omgevingsvergunning.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), op grond van de coördinatieregeling art. 3.30 Wet ruimtelijke ordening.

Het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen is bekendgemaakt op de gemeentelijke website (www.venlo.nl/bekendmakingen, via de link www.overheid.nl), de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0983.OV201903LOYOLASTR-ON01).

Eisen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

De vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op
Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra hierover een afwijzende beslissing is genomen door de voorzieningenrechter of op een door de voorzieningenrechter bepaald moment.

De vergunning is pas onherroepelijk als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend dan wel als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond. Zo lang de vergunning niet in werking is getreden mag er ook geen gebruik van worden gemaakt.

Bijbehorende documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten horen bij en maken deel uit van deze vergunning.

Venlo, verzenddatum PM

Hoogachtend namens burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op PM voor het project het rooien en kappen van meerdere bomen aan de Loyolastraat - Casinoweg (sectie F 4088 en 4089) te Venlo.

Overwegingen en voorschriften:

- Onderdeel 1: het vellen of doen vellen van houtopstand.
- Onderdeel 2: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Bijbehorende stukken

- Aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 28 februari 2019
- Overig - overzichtslijst te kappen bomen, ontvangen op 28 februari 2019
- Rapport VTA, ontvangen op 28 februari 2019
- Tekening overzicht kap Manresa, ontvangen op 28 februari 2019
- 'Inrichtingsplan-definitief artikel 2.6.4 Manresa / Venterra – Venlo', ontvangen op 27 maart 2019

Onderdeel 1:

Het kappen of doen kappen van een beschermde boom of houtopstand.

Inhoud aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet toe op het rooien en kappen van meerdere bomen aan de Loyolastraat - Casinoweg (sectie F 4088 en 4089) te Venlo voor de gebiedsontwikkeling Nieuw Manresa naar een woongebied waar in totaal 69 woningen zijn voorzien in een parkomgeving omringd door bestaand bos.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Vergunningplicht

Het is verboden een beschermde boom of houtopstand te kappen of te doen kappen zonder benodigde omgevingsvergunning (artikel 4:11a, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening Venlo (APV) in samenhang met artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo).

Uit de aanvraag blijkt dat in totaal 200 bomen worden gerooid of gekapt. Deze zijn nader uit gespecificeerd in bijlage 2 'Overig - overzichtslijst te kappen bomen, ontvangen op 28 februari 2019' behorende bij dit besluit. Er zijn 200 bomen als beschermd aangewezen in het Register waardevolle bomen en houtopstanden.

Zakelijk gerechtigde

Venterra B.V. is zakelijk gerechtigde. Venterra B.V. heeft een voorwaardelijke koopovereenkomst gesloten met de huidige eigenaar Synchroon B.V. Ontbindende voorwaarde is het niet tot stand komen van een onherroepelijk bestemmingsplan om het bouwplan te mogen realiseren. Het mogen aanpassen van het gebied, teneinde tot een bestemmingsplanwijziging te geraken, is in overeenstemming met de koopovereenkomst.

Toetsingskader

In de APV is bepaald dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het kappen of doen kappen van een beschermde boom / houtopstand slechts kan worden verleend indien (artikel 4:12a APV):

- a. een algemeen maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de beschermde boom of houtopstand, of;
- b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

Belangenafweging

Uit de aanvraag blijkt dat 200 bomen worden gerooid of gekapt aan de Loyolastraat - Casinoweg (sectie F 4088 en 4089) te Venlo voor een woningbouwproject. Deze bomen zijn als beschermd aangewezen in het Register waardevolle bomen en houtopstanden. Met het Register waardevolle bomen en houtopstanden is meer bescherming en behoud van bomen en houtopstanden beoogd. Bomen temperen het klimaat, vangen fijnstof en dragen bij aan het ecologisch functioneren van de leefomgeving. Daarnaast kunnen bomen een beeldbepalende waarde hebben. In dit geval is afgewogen dat aan algemeen maatschappelijk belang aan de orde is wat zwaarder weegt dan het duurzaam behoud van de beschermde boom of houtopstand, waardoor de houtopstand kan worden gekapt en gerooid. Bij de inhoud van de aanvraag is uitgebreid toegelicht wat voor woningbouw wordt gerealiseerd en wat de doelgroep daarvoor is.

Het project (gebiedsontwikkeling) genoemd Nieuw Manresa, houdt een transformatie in van een gedeelte van de locatie (circa 2,5 hectare) naar een woongebied met parkomgeving omringd door het bestaande bos. In totaal wordt de realisatie van maximaal 69 woningen mogelijk gemaakt, verdeeld in maximaal 40 appartementen, acht twee-onder-één-kap-woningen, 16 levensloopbestendige woningen (patio-bungalows) en vijf vrije kavels. De behoefte aan woningen in de regio is groot.

De woningen die in het plangebied zijn voorzien passen binnen de bestaande regionale woningbouwafspraken en zijn opgenomen in de dynamische woningbouwprogrammering van Venlo. Naast de kwantitatieve afspraak qua behoefte, past de toevoeging ook binnen de regionale kwalitatieve behoefte, aangezien de woningtypen en het woonmilieu aansluiten op het doel en de ambitie om de groeiende bevolkingsgroep met eenpersoons- en tweepersoonshuishoudens (in het kader van de demografische ontwikkeling) binnen Venlo te kunnen huisvesten in een dynamisch onderscheidend stedelijk woonmilieu met onder meer levensloopbestendige woningen in de koop- en huursector. Kwalitatief wordt in 'Nieuw Manresa' een woonmilieu gerealiseerd, passend bij de gebiedskwaliteiten waarbij de ligging extra aantrekkingskracht geeft. Uitgangspunt is dat de te realiseren woningen aansluiten op een concrete behoefte en hierop meebewegen, zowel kwalitatief, kwantitatief als ook dynamisch in de tijd wat betreft realisatietempo. Dit is passend binnen het concept van organische gebiedsontwikkeling en het 'Cradle to Cradle' gedachtegoed.

Gekoerst wordt op het realiseren van een woonmilieu, welke niet aangeboden wordt in andere woningbouwplannen in Venlo of directe omgeving.

Uit het regionaal en gemeentelijk woningbouwprogramma blijkt dat, waardoor er sprake is van een algemeen maatschappelijk belang wat zwaarder weegt dan het behoud van de bomen.

Verder is van belang dat er wel sprake is een verplichte compensatie van het groen op een andere locatie. Deze plicht vloeit voort uit provinciaal beleid. Deze compensatie heeft betrekking op alle gronden waarop de herontwikkeling een effect heeft, zijnde circa 5,5 hectare. De compensatie is voorzien ter plaatse van nu nog agrarische percelen gelegen aan de Beckersweg. Deze percelen zijn in eigendom van de gemeente Venlo en worden verkocht aan Venterra B.V.. Voor deze compensatie feitelijk te realiseren, in stand te houden en te beheren, is er een samenwerking met Limburgs Landschap, die de gronden zal overnemen van Venterra B.V.. Het bestemmingsplan voorziet ten aanzien van de percelen aan de Beckersweg in de herbestemming naar Natuur en daarnaast is de verplichting geborgd ten aanzien van de inrichting van deze percelen. Een herplantplicht is daarom niet noodzakelijk geacht voor de gevraagde kap- en rooiactiviteiten.

De Wet Natuurbescherming (hierin is de Flora- en faunawet opgegaan) verbiedt het verstoren van broedende vogels. Bomen met vogelnesten of bomen in de nabijheid van bomen met vogelnesten mogen niet worden gekapt in de periode van 15 maart tot 15 juli.

Geldigheid van de omgevingsvergunning

De vergunning voor onderhavige activiteit heeft een standaard vervalttermijn van drie jaar, gerekend vanaf de datum van het onherroepelijk worden van de vergunning. Indien u binnen de vervalttermijn niet of niet volledig gebruik heeft gemaakt van de vergunning, vervalt het onderdeel "kappen of doen kappen van een beschermde boom of houtopstand" van deze vergunning (artikel 4:12b, lid 1 APV).

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing.

- Het gedeelte van de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen heeft een standaard vervaltermijn van drie jaar. Deze termijn start op de dag na de dag waarop de vergunning onherroepelijk is geworden (beroepstermijn is afgelopen).

Onderdeel 2:

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Inhoud aanvraag

De aanvraag voor een omgevingsvergunning ziet toe op het rooien en kappen van meerdere bomen aan de Loyolastraat - Casinoweg (sectie F 4088 en 4089) te Venlo voor de gebiedsontwikkeling Nieuw Manresa naar een woongebied waar in totaal 69 woningen zijn voorzien in een parkomgeving omringd door bestaand bos.

Beoordeling ruimtelijk kader

Voor het onderhavige gebied geldt het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Manresa'.

Op de locatie van de activiteit geldt ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuw Manresa', de bestemming 'Woongebied', de dubbelbestemming 'Waarde - Boom' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbescherming venlo schol'. Gronden met deze bestemming zijn, voor zover relevant aangewezen voor wonen, in grondgebonden woningen en/of gestapelde woningen alsmede voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van monumentale en waardevolle bomen die beiden vermeld staan op de gemeentelijke bomenlijst.

De ter plaatse geldende bestemming kent in artikel 6.5 een verbodsbepaling om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden te verrichten:

- het kappen van monumentale en waardevolle bomen;
- het uitvoeren van werkzaamheden aan die leiden tot een bedreiging van de duurzame instandhouding van waardevolle en monumentale bomen.

Een vergunning kan slechts worden verleend indien de (monumentale) waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, of de (monumentale) waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven conform de afweging uit het geldend beleidsstuk hieromtrent, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht dan wel voorzien wordt in een beplanting op een andere locatie.

De gebiedsontwikkeling Nieuw Manresa die het mogelijk maakt een woongebied met parkomgeving omringd door het bestaande bos te realiseren brengt met zich mee dat bomen gerooid en gekapt moeten worden waardoor een deel van de bosbestemming niet meer effectief als bos kan worden gebruikt en daarmee de provinciale natuurwaarde 'Goudgroene natuurzone' ter plekke verdwijnt. Vanwege de ligging van het initiatief binnen de provinciaal beschermde Goudgroene natuurzone is natuurcompensatie in de vorm van natuurcompensatie (realiseren van natuur aan de Beckersweg) noodzakelijk. Door het inrichtingsplan wordt tevens een deel van de gewenste ecologische verbinding aan de oostkant van Venlo gerealiseerd. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuw Manresa' dat gecoördineerd zal worden voorbereid en bekend gemaakt met deze omgevingsvergunning wordt dit planologisch-juridisch verankerd.

Het bestemmingsplan voorziet ten aanzien van de percelen aan de Beckersweg in de herbestemming naar Natuur en daarnaast is de verplichting geborgd ten aanzien van de inrichting van deze percelen. Er wordt hiermee voorzien in beplanting op een andere locatie.

De beoogde werkzaamheden passen derhalve binnen de regels van het bestemmingsplan.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing.

- de totale omvang aan beplanting (zoals is opgenomen in het 'Inrichtingsplan-definitief artikel 2.6.4 Manresa / Venterra – Venlo' dat als bijlage deel uit maakt van dit ontwerp besluit) dient gerealiseerd te zijn binnen 3 jaar na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning en deze dient tevens daarna in stand te blijven.